

Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

TRIBUNALE DI RAGUSA

Liquidazione giudiziale: [REDACTED] (CF [REDACTED])

R.G.: n. 15/2025

Giudice Delegato: Dott. Claudio Maggioni

Curatore: Avv. Anna Granata

C.T.U. per la stima dei beni: Dott. Dimitrios Grammenidis

OGGETTO: Perizia di stima beni mobili

Lo scrivente dott. Dimitrios Grammenidis c.f. [REDACTED]
commercialista iscritto all'ODCEC di Catania al n. [REDACTED]
dell'Albo CTU e Periti del Tribunale di Catania.

PREMESSO CHE

- nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale emarginata, il Giudice Delegato del Tribunale di Ragusa, Dott. Claudio Maggioni, con provvedimento del 22.05.2025 ha autorizzato il Curatore Avv. Anna Granata a conferire incarico di stima dei beni mobili;
- in data 26.05.2025, alla presenza dell'amministratore unico della [REDACTED] e del curatore è stato eseguito il sopralluogo presso la sede del Ristorante [REDACTED] in [REDACTED], Trecastagni (CT) e presso il c.d. "deposito [REDACTED]" sito in Catania [REDACTED] e più precisamente presso le seguenti coordinate geografiche: [REDACTED].
- i beni sono stati ispezionati sul posto e non è stato possibile procedere



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

ad accensione o movimentazione degli stessi;

- sono stati effettuati: rilievi fotografici e valutazione visiva dello stato d'uso e di conservazione;

- oggetto della stima sono stati i seguenti beni:

➤ Presso [REDACTED] in Trecastagni (CT):

- nr. 18 basi per tavoli in ferro;
- nr. 17 lastre rettangolari pietra lavica / ceramica Caltagirone per tavoli;
- nr. 1 Condizionatore Aermec 9000 btu unità interna ed esterna;
- nr. 1 Vettura Ligier JS50C 2021;
- nr. 1 Bancone Refrigerato per Salumi cm 250 Mod. Extra 100S Pure Edition Criocabin;
- nr. 1 congelatore marca Mareno;
- nr. 1 frigorifero-congelatore marca Comac;
- nr. 1 mobile in acciaio a tre scaffali marca Mareno (foto 34 e 35);
- nr. 1 robot da cucina KitchenAid (foto 38, 38 bis);
- nr. 1 stufa a Gas Piramide (foto 37, 37 bis, 37 ter);
- nr. 1 impianto Fotovoltaico (foto 39, 39 bis, 39 ter, 39 quater, 39);
- nr. 1 armadietto per bagno marrone un'anta (foto 36);
- nr. 1 Bancone per cocktail in legno;
- nr. 1 iPhone 6;
- nr. 1 iPhone 6s;
- Stoviglie varie (calici, caraffe, ciotole, piatti, contenitori per panetti di pizza).

➤ Presso cd. Deposito/parcheggio [REDACTED] VI strada Zona Industriale Catania:

Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

- Trattore stradale SCANIA CV R 500 LA4X2MNA Targa: [REDACTED] (foto 50, 50 bis, 50 ter, 50 quarter, 50 quinquies);
- Semirimorchio GIEFFE AUTOMOTIVE 380 SP6 FI;
- Semirimorchio BERNARD KRONE GMBH SDR27;
- Semirimorchio LAMBERET LVFS3E1A;
- Frigo Scania (piccolo frigo) da cabina motrice/trattore stradale;
- Diversi arredi e attrezzatura per ristorante.

1. Criteri di stima

Su queste premesse e sulla base dei seguenti criteri di stima adottati:

- raffronto con le valutazioni di mercato fornite dalle riviste e siti internet di settore sia per l'usato che per il nuovo;
- usura del bene;
- eventuali necessità di manutenzione periodica (se effettuata o meno);
- bene non funzionante o parzialmente funzionante;
- considerazione della totale mancanza di garanzia successivamente alla eventuale aggiudicazione trattandosi di beni venduti in asta secondo la formula "*visto e piaciuto*";
- eventuali oneri escluso il trasporto.

avendo provveduto ad effettuare tutte le operazioni necessarie per la determinazione del valore commerciale dei beni si procede con la stima.

Si segnala che:

- le singole schede di stima, che seguono, sono state elaborate anche graficamente per essere scorporate dalla presente relazione e pubblicate singolarmente ad accompagnatoria del singolo bene;

Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

- i beni stimati con un valore modico possono essere raggruppati in lotti unici con un valore complessivo di almeno € 500,00.

2. Descrizione e valutazione dei beni oggetto di stima

Lotto: n. 1

Descrizione: nr. 17 tavoli in ferro con lastra in pietra lavica e ceramica di Caltagirone + nr. 18 base tavolo in ferro;

Modello: forma rettangolare cm 80 x 120;

Dettagli: materiale ferro e pietra lavica;

Funzionante: ☒ Si | ☐ No | ☐ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: buone;

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = €.200,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 160,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 1 per gara competitiva = € 2.700,00 (€.160,00 x 17).

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 2

Descrizione: nr. 1 Condizionatore Aermec;

Modello: 9000 btu;

Dettagli: nr. 1 unità interna ed nr. 1 unità esterna

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Sufficienti.

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = €.400,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = €.320,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 2 per gara competitiva = € 320,00.

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

████████████████████

Cell.: ██████████

E-mail: ██████████

* * *

Lotto: n. 3

Descrizione: nr. 1 Vetturetta Ligier

Modello: JS50C;

Dettagli: molto usurata; Km --

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: 2021

Condizioni: Scarse.

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = €7.500,00;

2°) Riduzione per condizioni non ottimali – 30% = €5.250,00

3°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = €4.200,00;

4°) Prezzo base del lotto n. 3 per gara competitiva = € 4.200,00;

Foto:



████████████████



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.:

E-mail:

* * *

Lotto: n. 4

Descrizione: nr. 1 Bancone Refrigerato per Salumi;

Modello: Extra 100S Pure Edition;

Dettagli: Criocabin cm 250

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Scarse.

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = €.500,00;

2°) Riduzione per condizioni non ottimali – 30% = 350,00

3°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = €.280,00;

4°) Prezzo base del lotto n. 4 per gara competitiva = € 280,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 5

Descrizione: nr. 1 Armadio Congelatore Professionale Negativo

Modello: Mareno 400 litri;

Dettagli: Struttura esterna in acciaio inox

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 1.000,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 800,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 5 per gara competitiva = € 800,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

████████████████████

Cell.: ██████████

E-mail: ██████████

* * *

Lotto: n. 6

Descrizione: nr. 1 Armadio frigorifero-congelatore

Modello: ER400SS Comac 400 litri – temperatura da -2 a +8;

Dettagli: Struttura esterna in acciaio inox

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 1.000,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 800,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 6 per gara competitiva = € 800,00;

Foto:



████████████████████



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 7

Descrizione: nr. 1 credenza in acciaio a quattro scaffali

Modello: quattro scaffali marca Mareno

Dettagli: Struttura in acciaio inox

Funzionante: ☒ Si | ☐ No | ☐ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 700,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 560,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 7 per gara competitiva = € 560,00;

Foto



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 8

Descrizione: nr. 1 robot da cucina classico, 10 velocità

Modello: KitchenAid 5K45SSEWH robot da cucina

Dettagli: Struttura in plastica acciaio - 4.3 L, Bianco

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 200,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 160,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 8 per gara competitiva = € 160,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 9

Descrizione: nr. 1 Riscaldatore da patio a Gas GPL

Modello: Stufetta a piramide acciaio inox

Dettagli: 44000 BTU (12,9 KW) Accensione a impulsi, vano porta bombola, 2 ruote.

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

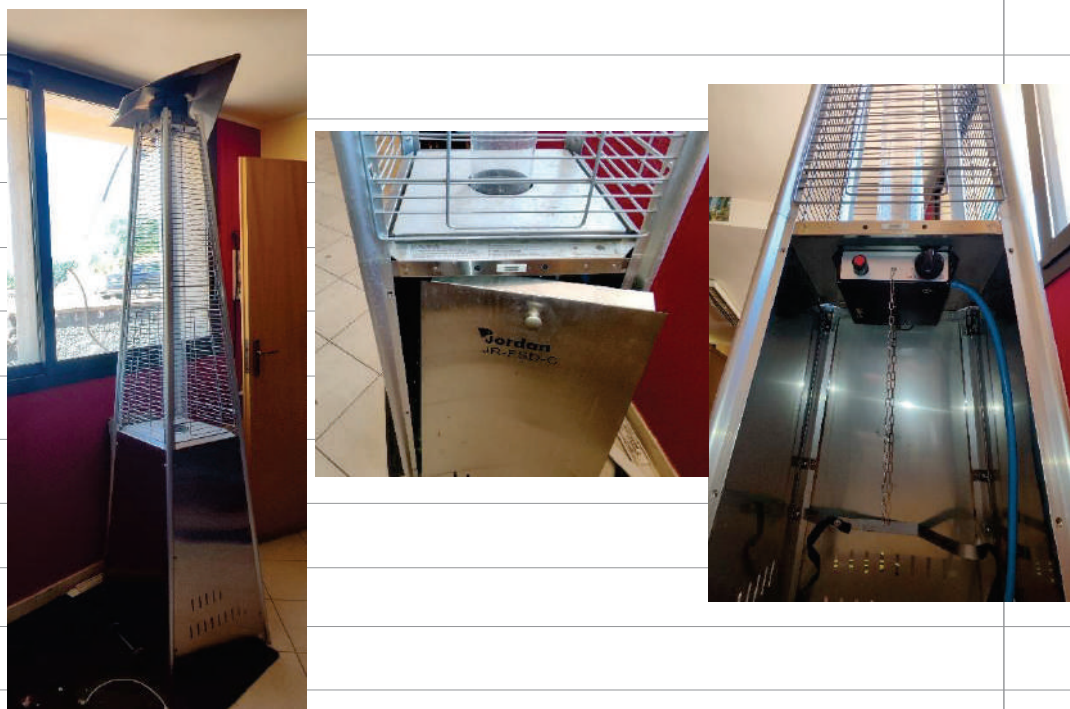
Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 250,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 200,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 9 per gara competitiva = € 200,00;

Foto:



[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 10

Descrizione: nr. 1 Impianto fotovoltaico con 27 pannelli solawatt

Modello: Impianto con inverter huawei 1750,00; quadro interfaccia 1500,00; n. 3 batterie 5 kw hawuei 1900,00 tot 5700,00

Dettagli: n 27 pannelli solawatt da 375/ 450 per 27 tot 12.150,00.

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 14.000,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 11.200,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 10 per gara competitiva = € 11.200,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

[REDACTED]

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 11

Descrizione: nr. 1 armadietto per bagno

Modello: cubo ad un'anta

Dettagli: marrone

Funzionante: ☒ Si | ☐ No | ☐ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 100,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 80,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 11 per gara competitiva = € 80,00;

Foto



[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 12

Descrizione: Stoviglie varie (calici, caraffe, ciotole, piatti, contenitori per panetti di pizza).

Modello: ceramica, vetro, vari

Dettagli: nr. 11 ciotole in ceramica; nr. 30 ciotole ceramica con scritta [REDACTED] ; nr. 190 piatti/ciotole + 11 antipastiere rettangolari e 3 tonde grandi, 2 rettangolari piccole in ceramica; nr. 13 piatti bianchi; n. 50 Calici e bicchieri varie forme; n. 13 caraffe vetro; nr. 34 contenitori in plastica per panetti pizza.

Funzionante: ☒ Si | ☐ No | ☐ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 700,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 560,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 12 per gara competitiva = € 560,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]



[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

████████████████████

Cell.: ██████████

E-mail: ██████████

* * *

Lotto: n. 13

Descrizione: nr. 1 Bancone per cocktail in legno con base in pietra lavica
misure circa cm 500 x 100 h 90;

Modello: ///

Dettagli: Struttura in ferro e legno e Piano di lavoro in pietra lavica

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Scarse

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 1.800,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 1.440,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 13 per gara competitiva = € 1.440,00;

Foto:



████████████████████



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 14

Descrizione: nr. 1 iPhone 6;

Modello: 6 Space Gray – GB //

Dettagli: usato

Funzionante: ☒ Si | ☐ No | ☐ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

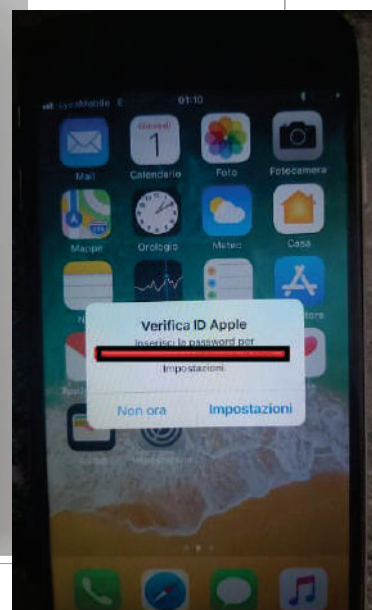
Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 50,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 50,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 14 per gara competitiva = € 40,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 15

Descrizione: nr. 1 iPhone 6s;

Modello: 6s Rose Gold – GB //

Dettagli: usato

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: Buone

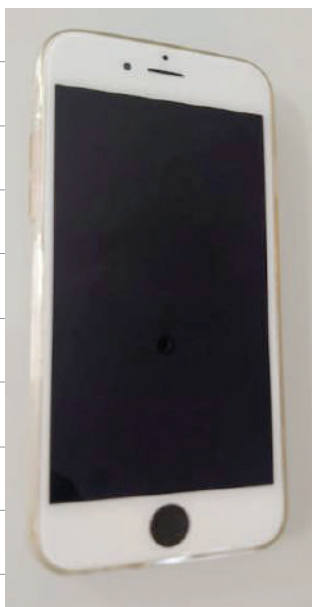
Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 80,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 64,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 15 per gara competitiva = € 64,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 16

Descrizione: Trattore stradale SCANIA CV R 500 con frigo da Cabina

Marca e Modello: SCANIA CV R 500 LA4X2MNA.

Dettagli: Km 3.011.335 al 16.3.2024 - frigo Scania da cabina tra i sedili

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di immatricolazione: 2005

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 22.500,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 18.000,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 16 per gara competitiva = € 18.000,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

[REDACTED]

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 17

Descrizione: Semirimorchio GIEFFE AUTOMOTIVE

Modello: 380 SP6 FI - isothermico con gruppo frigorifero

Dettagli: isothermico – gruppo slx200

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di immatricolazione: 2009

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 17.500,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 14.000,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 17 per gara competitiva = € 14.000,00;

Foto:



[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 18

Descrizione: Semirimorchio BERNARD KRONE GMBH

Modello: SDR27 - isotermico con gruppo frigorifero

Dettagli: isotermico Gruppo Maxima i300 Carrier

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di immatricolazione: 2010

Condizioni: Buone

Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” =
€13.500,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 10.800,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 18 per gara competitiva = € 10.800,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 19

Descrizione: Semirimorchio LAMBERET Targa: [REDACTED]

Modello: LVFS3E1A - isotermico con gruppo frigorifero

Dettagli: isotermico Gruppo VECTOR 1550

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di immatricolazione: 2013

Condizioni: Buone

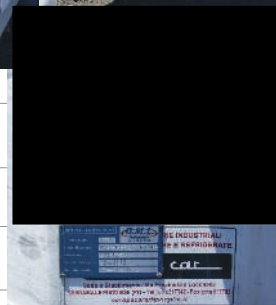
Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio di mercato singolo bene usato “funzionante” = € 15.000,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 12.000,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 19 per gara competitiva = € 12.000,00;

Foto:



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

* * *

Lotto: n. 20

Descrizione: Diversi arredi e attrezzatura per ristorante - Lotto venduto a corpo comprende tutti i beni.

Dettagli: i beni risultano stipati all'interno di un semirimorchio.

Elenco: Misuratore Fiscale Axson (con schermo rotto); Elemento Neutro (arredo cucina/bar); Forno Diamond 2 Dia FM V400X3; nr. 1 cucina industriale 6 fuochi con griglie in ghisa; nr. 1 lavandino acciaio inox con due vasche, nr. 2 basi di acciaio e 1 pensile ad ante scorrevoli+ vari pezzi di copertura per cucina in acciaio; griglie in ghisa; piastra di acciaio; nr. 8 basi in acciaio contenitori con e senza ante scorrevoli; nr. 1 Lavastoviglie marca Comenda; nr. 1 friggitrice a due vani con due coperchi e 4 cestelli; nr. 1 forno marca Tecnoinox su base d'acciaio con vano porta teglie; nr. 2 cappe industriali di acciaio; nr. 1 Bancone per pizza con base in marmo + vano frigorifero sottostante + vetrina superiore d'appoggio; nr. 1 banco di lavorazione con base acciaio foderato da pannelli con rivestimento plastico (finte maioliche); nr. 1 bancone acciaio con base intermedia; nr. 2 Tende motorizzate; nr. 1 frigorifero ad armadio ad un'anta; nr. 1 frigorifero ad armadio a due ante con griglie interne; nr. 13 sedie in legno con seduta impagliata; nr. 12 sedie in plastica verde e beige; nr. 5 sedie di colore rosso intrecciate con spalliera tonda tipo bambù; nr. 4 Tavoli per ricevimenti verdi in plastica; nr. 1 Lavello armadiato Inox ad una vasca; Infissi, vetrate e porta in alluminio verniciato bianco con vetri parzialmente rotti; nr. 1 stampante marca Brother; Asse porta cucina ristorante.

Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Funzionante: ☐ Si | ☐ No | ☒ Non verificato

Anno di costruzione: non rinvenuto

Condizioni: usato

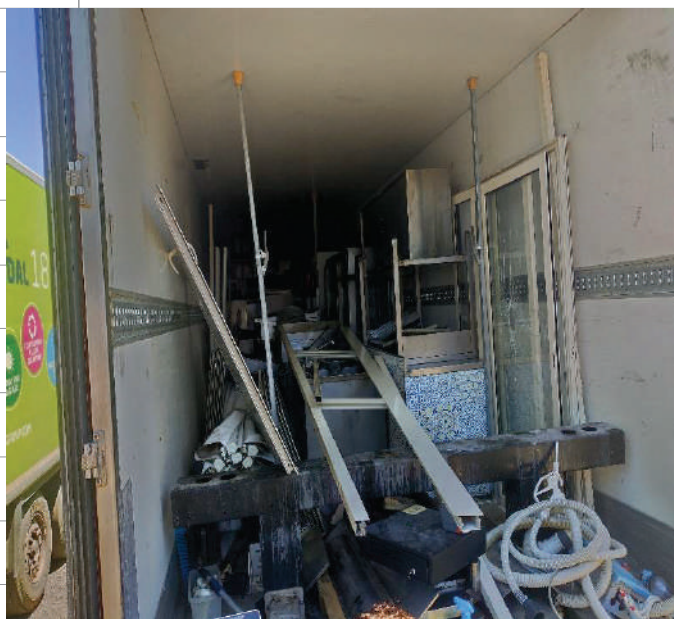
Valutazione al 05.07.2025:

1°) Prezzo medio a corpo = €16.000,00;

2°) Riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20% = € 12.800,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 20 per gara competitiva = € 12.800,00;

Foto:



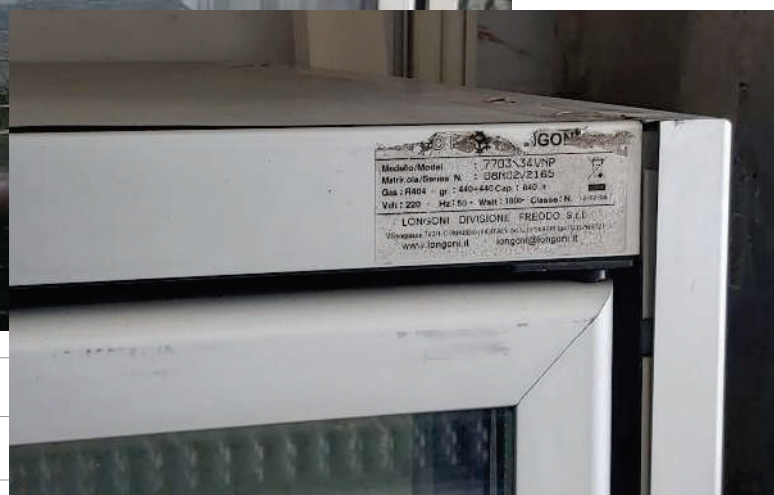
[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

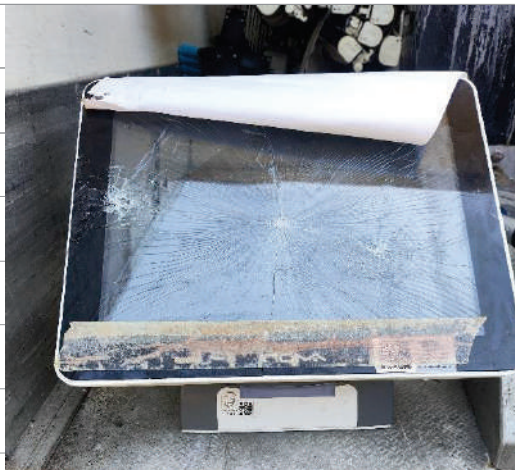
E-mail: [REDACTED]

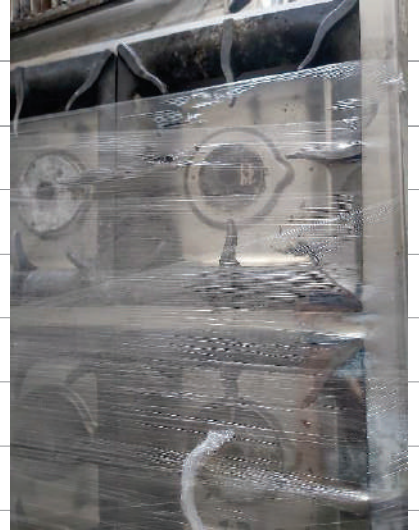


Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

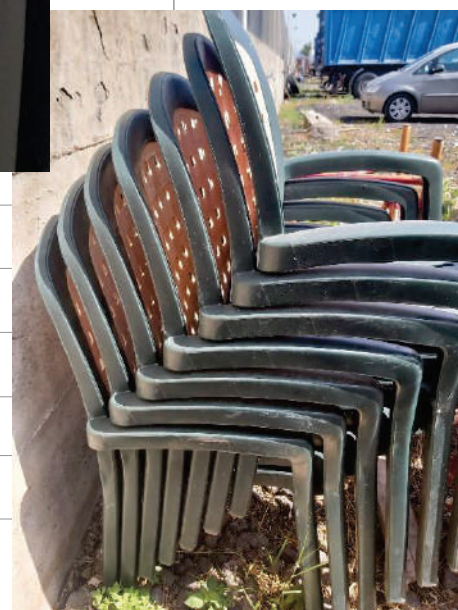
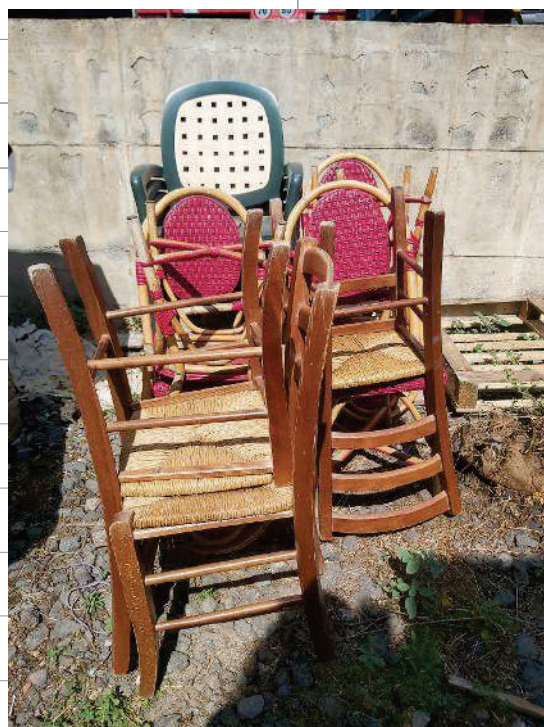


[illegible][illegible][illegible]

Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]



[REDACTED]

~ 30 ~



Dott. Dimitrios Grammenidis

████████████████████

Cell.: ██████████

E-mail: ██████████



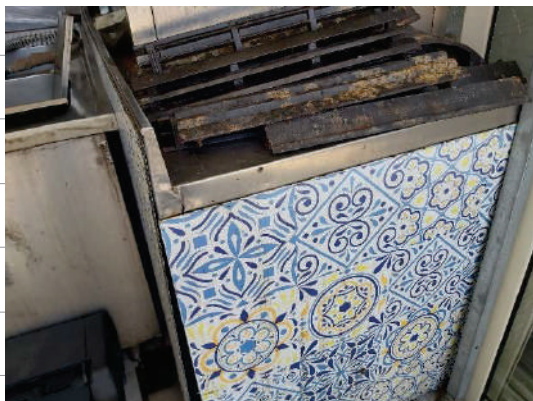
████████████████████



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]



[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

Cell.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]



3. Conclusioni

Il valore complessivo dei beni oggetto di stima, determinato secondo i criteri sopra descritti, è pari a € 91.364,00.

Si segnala, ad ogni buon conto, che trattandosi di beni acquistati con IVA vanno venduti aggiungendo l'iva al prezzo di vendita.

I lotti segnati con i numeri: 2; 4; 8; 9, 11, 14 e 15 visto il loro valore di stima inferiore a € 500,00 potrebbero essere raggruppati e venduti come unico lotto “elettronica, arredi e macchinari per ristorante”.

In fede,

Catania lì, 16 luglio 2025

il CTU

dott. Dimitrios Grammenidis

[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis
[REDACTED]
Cell.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

TRIBUNALE DI RAGUSA

Liquidazione giudiziale: [REDACTED] (CF [REDACTED])

R.G.: n. 15/2025

Giudice Delegato: Dott. Claudio Maggioni

Curatore: Avv. Anna Granata

C.T.U. per la stima dei beni: Dott. Dimitrios Grammenidis

OGGETTO: Integrazione alla perizia di stima del 16.07.2025

Lo scrivente dott. Dimitrios Grammenidis c.f. [REDACTED]
commercialista iscritto all'ODCEC di Catania al n. [REDACTED]
dell'Albo CTU e Periti del Tribunale di Catania.

PREMESSO CHE

- nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale emarginata, il Giudice Delegato del Tribunale di Ragusa, Dott. Claudio Maggioni, con provvedimento del 22.05.2025 ha autorizzato il Curatore Avv. Anna Granata a conferire incarico allo scrivente per procedere alla stima dei beni mobili inventariati nella procedura emarginata;
- in data 16.07.2025 veniva depositata la relazione di stima dei beni mobili della società in liquidazione;
- con successiva comunicazione, il 24.10 u.s., il Curatore ha richiesto di verificare se la presenza di un usufrutto trascritto su alcuni veicoli (in data anteriore e opponibile alla procedura) incida sulla valutazione precedentemente effettuata, che considerava la piena proprietà dei beni.;

CONSIDERATO CHE

[REDACTED]



Dott. Dimitrios Grammenidis

████████████████████

Cell.: ██████████

E-mail: ██████████

- i beni stimati su cui grava un diritto di usufrutto opponibile alla massa sono:

- Semirimorchio BERNARD KRONE GMBH SDR27 - Targa: ██████████ (ex ██████████);
- Semirimorchio LAMBERET LVFS3E1A - Targa: ██████████.

- l'oggetto della vendita competitiva per tali beni non è, pertanto, la piena proprietà, bensì la nuda proprietà.;

- la stima della nuda proprietà di un bene mobile deperibile, quale un veicolo industriale, non può basarsi sui coefficienti ministeriali utilizzati per gli immobili, in quanto il valore residuo del bene al consolidamento della proprietà è incerto e, con alta probabilità, prossimo allo zero;

- il valore della nuda proprietà, in questo specifico contesto, riflette unicamente un potenziale interesse speculativo, legato all'eventualità di una prematura estinzione dell'usufrutto o a possibili accordi futuri con l'usufruttuario.

Tale valore è, per sua natura, notevolmente inferiore a quello della piena proprietà.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene pertanto congruo applicare una riduzione drastica al valore di stima della piena proprietà, quantificabile in via prudenziale nella misura del 30% del valore precedentemente stimato e dunque di seguito si procede ad aggiornare la valutazione dei lotti interessati:

Lotto: n. 18

████████████████████



Dott. Dimitrios Grammenidis

████████████████████

Cell.: ██████████

E-mail: ██████████

Descrizione: Semirimorchio BERNARD KRONE GMBH

Modello: SDR27 - isotermico con gruppo frigorifero

1°) Valore piena proprietà (come da perizia del 16.07.2025) = € 13.500,00;

Riduzione: € 13.500,00 * 30% = € 4.050,00

2°) Nuovo Valore di Stima (Nuda Proprietà): € 13.500,00 - € 4.050,00 = € 9.450,00;

Coefficiente di riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20%

Riduzione: € 9.450,00 * 20% = € 1.890,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 16 per gara competitiva = € 9.450,00 - € 1.890,00
= € 7.560,00;

* * *

Lotto: n. 19

Descrizione: Semirimorchio LAMBERET Targa: ██████████

Modello: LVFS3E1A - isotermico con gruppo frigorifero

Dettagli: isotermico Gruppo VECTOR 1550

1°) Valore piena proprietà (come da perizia del 16.07.2025) = € 15.000,00;

Riduzione: € 15.000,00 * 30% = € 4.500,00

2°) Nuovo Valore di Stima (Nuda Proprietà): € 15.000,00 - € 4.500,00 = € 10.500,00;

Coefficiente di riduzione per assenza “garanzia per vizi” – 20%

Riduzione: € 10.500,00 * 20% = € 2.100,00;

3°) Prezzo base del lotto n. 16 per gara competitiva = € 10.500,00 - € 2.100,00
= € 8.400,00;

* * *

In conclusione, il valore da indicare come prezzo base d’asta per la gara

████████████████



Dott. Dimitrios Grammenidis

██

Cell.: ██████████

E-mail: ██

competitiva dei beni oggetto dell'integrazione di stima, determinato secondo i criteri sopra descritti, è pari segnatamente a:

Lotto: n. 18 = € 7.560,00;

Lotto: n. 19 = € 8.400,00.

Si segnala, ad ogni buon conto, che trattandosi di beni acquistati con IVA vanno venduti aggiungendo l'iva al prezzo di vendita.

In fede,

Catania lì, 07 novembre 2025

il CTU

dott. Dimitrios Grammenidis

████████████████████

